



GEMEINDE Lengerich - LANDKREIS EMSLAND

**BEBAUUNGSPLAN NR. 18
BAUGEBIET: "ÖINGS SAND"**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 02. April 2002
Der Bürgermeister: *[Signature]* Der Gemeindefunktionär: *[Signature]*

Textliche Festsetzungen

- § 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel
- In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten:
- GE 1 - Gebiet:
- tags: = 77,5 dB(A) pro m²
 - nachts: = 62,5 dB(A) pro m²
- GE 2 - Gebiet:
- tags: = 72,5 dB(A) pro m²
 - nachts: = 57,5 dB(A) pro m²

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und einer mittleren Emissionshöhe von 5 m über Gelände durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleineren Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nachstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $r \geq 1,5 \cdot d$ entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilfläche in Verlängerung des Abstandes r . Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

§ 2 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen

Im Gewerbegebiet (GE) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

§ 3 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen

Die im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4 Oberflächenentwässerung von privaten Flächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 ist das auf den befestigten Flächen anfallenden Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Einrichtung von zulässigen Sammelrinnen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des § 8 NWG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleiben unberührt.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

1. Innerhalb der mit [E 1] gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Anlage von Regenwasserspeicher- und Versickerungsmulden vorgesehen. Es wird in den Randbereichen dieser Flächen eine Pflanzung mit feuchterverträglichen Gehölzarten angelegt. Die übrigen Bereiche werden der Sukzession überlassen, so daß sich eine dem real entstehenden Feuchteverhältnissen entsprechende Vegetation entwickeln wird.

2. Die Gehölzarten für die v.g. Maßnahmen setzen sich aus der nachfolgenden Pflanzenliste zusammen:

- Baumarten:**
- Stieleiche (Quercus robur)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Corylus avellana)
 - Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra)
 - Hartriegel (Celastrus scandens)
 - Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
 - Kornelkirsche (Cornus mas)
 - Schwarzerle (Alnus glutinosa)
 - Sal-Weide (Salix caprea)
 - Brand-Weide (Salix viminalis)
 - Kriech-Weide (Salix repens)
 - Faulbaum (Rhamnus frangula)

§ 6 Genehmigungspflicht von Grundstückssteilungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Grundstückssteilungen (§ 19 Abs. 2 BauGB) zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Dies gilt nicht in den in § 19 Abs. 4 BauGB aufgeführten Fällen.

§ 7 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde, das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

Nachrichtliche Angaben

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und fruchtgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bestandteile und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

- - - - - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStG
- - - - - 40 m Baubeschränkungzone gem. § 24 Abs. 2 NStG

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde : Lengerich
Gemarkung : Lengerich
Flur : 53
Maßstab : 1:1000

Veröffentlichung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 07.02.1987 - Nieders. GVBl. S. 187)

Antragbuch Nr.: LA 882000 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand zum 28.02.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einzufragen möglich.

Lingen (Ems), den 02. April 2002

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Lingen
In: *[Signature]*

Vermerk: Bei geometrischen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten) ist kein, bzw. ein kleiner Kreisbild dargestellt ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- z.B. GE Teilgebiet des Gewerbegebietes

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6 Geschöflächenzahl (GFZ)
- FSP Flächenbezogener Schalleistungspegel [höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB(A), T = tags / N = nachts]

Baugrenze

- Baugrenze

Verkehrsfächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität - Trafostation

Hauptversorgungsleitungen

- Hauptversorgungsleitung - unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- E 10-KV-Erdkabel

Grünflächen

- Grünfläche - öffentlich (mit besonderer Zweckbestimmung)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Fläche zur Entleerung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers (siehe § 5 Abs. 1 textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- G + F Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Lengerich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- angrenzender Bebauungsplan (Hinweis)

Kennzeichnung

- Sichtdreiecke

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich Gebäude mit Well- asbestzementplatten in den Dach- und zum Teil in den Wändeindeckungen. Der Rückbau von Asbesteindeckungen ist von Fachunternehmen durchzuführen, die einen Befähigungsnachweis gem. TRGS 519 besitzen. Demontierte Wellasbestzementplatten dürfen keiner Verwertung zugeführt werden sondern sind nach fachgerechter Sicherung einer geeigneten Dapone zuzuführen. Es wird dringend darauf hingewiesen, dass jede Bearbeitung (z.B. Bohren, Schneiden, Fräsen, Brechen etc.) von Wellasbestzementplatten, die zu einer Freisetzung von Asbestfasern führt, nicht zulässig und gesundheitsgefährdend ist.
- Es bestehen seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Landesstraße 60 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Landesstraße 60 ausgehen. Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen den jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.
- Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes befindet sich eine Ortsnetzstation sowie ein 10 kV-Erdkabel der RWE Net AG. Geplante Hoch- bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich dieser Anlagen sind vor Beginn der Arbeiten der RWE Net, Netzregion Westfalen frühzeitig anzuzeigen.

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 26.01.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 18, Baugebiet: "Öings Sand" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, 13.02.2002

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Lengerich aufgestellt durch:

Architekt- und Stadtplanningbüro Lingen
Dipl.-Ing. K. Großpietsch
Kaiserstraße 10 a, 49809 Lingen (Ems)
Lingen, 15.11.2000
ERGANZT: 27.11.2001 *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 19.10.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2000 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.01.2001 bis 02.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lengerich, 13.02.2002

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 04.04.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.04.2002 bis 04.04.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lengerich, 04.04.2002

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.02.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, 13.02.2002

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.03.2002 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, 04.04.2002

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Lengerich, 07.09.2006

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung - nicht - geltend gemacht worden.

Lengerich, 07.09.2016

Der Bürgermeister: *[Signature]*

GEMEINDE Lengerich - LANDKREIS EMSLAND

**BEBAUUNGSPLAN NR. 18
BAUGEBIET: "ÖINGS SAND"**

Mit nachträglicher Darstellung einer Altlast

Übersichtsplan M. 1: 10.000